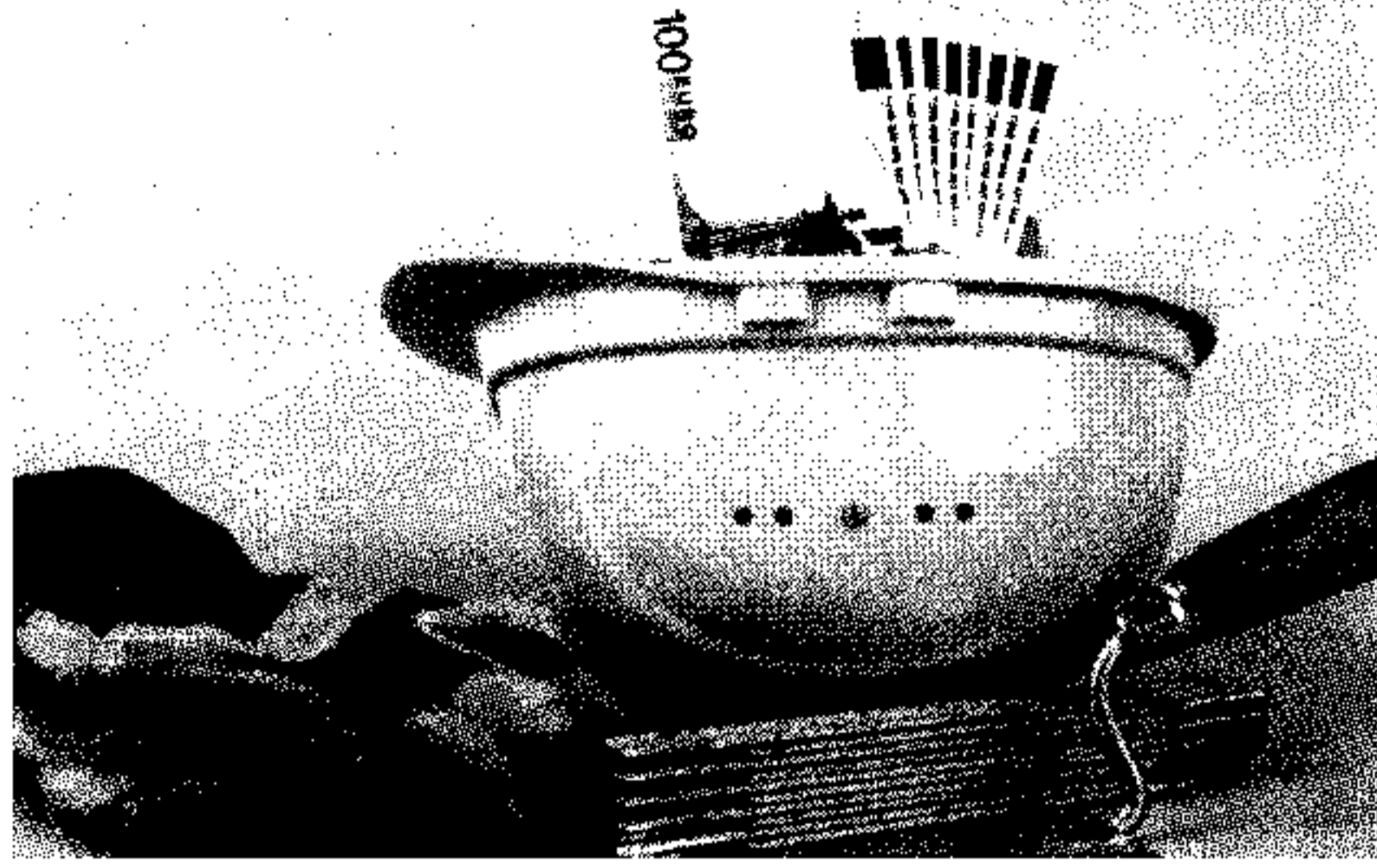


MIT BAUSPAREN AUF NUMMER SICHER



Wer Eigenheim sagt, meint fast immer auch Bausparen. Darauf fußt seit mehr als hundert Jahren das Geschäftsmodell der privaten und öffentlich-rechtlichen Bausparkassen. Stetige Runderneuerung inklusive.

DAS BAUSPAR-PRINZIP lautet „Zeit mal Geld“. Zuerst wird Geld gespart, und erst nach Jahren besteht Anspruch auf das Bauspardarlehen. Kleines Manko: Der Zuteilungstermin ist ungewiss, weil er hauptsächlich vom eigenen Sparfleiß und jenem des Bausparkollektivs abhängt.

PLUSPUNKT des Bausparens ist zum einen dessen Kalkulationssicherheit. Denn gleich bei Vertragsbeginn steht fest, wie hoch der Darlehenszins bei späterer Vertragszuteilung sein wird. Daran gibt es auch nichts zu rütteln, selbst wenn Baugeld bei Banken und Sparkassen dramatisch teurer geworden ist. Problematisch ist bisweilen, dass Bauspar-

kredite mit hohen Tilgungsraten von im Schnitt 7 Prozent im Jahr zurückgezahlt werden müssen, was oft eine erhebliche Belastung für das Budget des Häuslebauers ist.

ZWEIFELLOS VORTEILHAFT ist die weit reichende staatliche Förderung für Bausparer. Fließen etwa die Vermögenswirksamen Leistungen (VL) des Arbeitgebers in einen Vertrag, besteht oft Anspruch auf Arbeitnehmerzulage. Wer einen weiteren Bausparvertrag abschließt oder seine VL mit eigenen Zahlungen aufstockt, kann sich zusätzlich die staatliche Wohnungsbauprämie sichern.

MIT PRODUKTNEUHEITEN wollen die Bausparkassen verlorenes Terrain bei der Immobilienfinanzierung in Deutschland zurückerobern. Eine Vielzahl unterschiedlicher Bauspartarife bieten vor allem eins: im Vergleich zu früher recht große Flexibilität für den Bausparer. Geboten werden Tarife mit hohem Habenzins für Anleger, die nicht finanzieren, sondern nur die staatliche Förderung mitnehmen möchten. Und auch umgekehrt: Mini-Habenzins und entsprechend geringer Darlehenspreis. Zunehmend kommen auch Tarife auf den Markt, bei denen sich Bausparer erst kurz vor Zuteilung des Kredits entscheiden können, welche Zinskonditionen sie auf der Haben- und auf der Sollseite bevorzugen.

FÖRDERUNG AUF UMWEGEN



Eigenheimzulage war mal, Wohn-Riester wird wohl bald sein. Zinsgünstige Kredite von der staatlichen KfW-Förderbank aber hat es schon immer gegeben. Deshalb sind sie ein verlässlicher Baustein für die Finanzierung eigener vier Wände.

STAATSBANK In die Schlagzeilen geraten ist die KfW in den vergangenen Monaten als Großaktionärin des Düsseldorfer Mittelstandfinanzierers IKB. Dieser hatte sich am amerikanischen Hypothekenmarkt verho-

bene und Abschreibungen in Milliarden Euro Höhe angehäuft. Die einst grundsolide IKB konnte nur durch eine konzertierte Aktion von Privatbanken und der staatlichen KfW vor dem Kollaps gerettet werden. Eigentlich hat die KfW-Förderbank ganz andere Aufgaben. Denn als staatliches Geldhaus bietet sie unterschiedliche Programme mit zinsgünstigen Krediten fürs Bauen und Kaufen, Modernisieren und umweltbewusst Handeln. Die Angebote tragen Bezeichnungen wie „Wohneigentumsprogramm“ und „Ökologisch Bauen“.

KFW-WOHNEIGENTUMSPROGRAMM

Es bietet, bei sogenannter nachrangiger Besicherung, Immobiliendarlehen mit wahlweise fünf oder zehn Jahren Zinsbindung. Die höchstmögliche Kreditlaufzeit beträgt drei Jahrzehnte. Bauherren profitieren von mindestens einem und höchstens fünf tilgungsfreien Anlaufjahren. Das KfW-Darlehen deckt maximal 30 Prozent der Gesamtkosten ab, höchstens 100 000 Euro.

ÖKOLOGISCHES BAUEN Mitfinanziert wird der Erwerb sogenannter Energiesparhäuser 40 und 60 sowie Passivhäuser. Der

höchstmögliche Kredit beträgt 50 000 Euro je Wohneinheit, die Laufzeit des Darlehens mindestens vier, maximal 30 Jahre. Pluspunkt: Schuldner dürfen ihre KfW-Kredite vorzeitig und ohne Zusatzkosten tilgen, auch in Teilbeträgen.

SOLARSTROM Von der KfW gibt es günstige Kredite, wenn Bauherren auf den Dächern ihrer Eigenheime kleine Photovoltaikanlagen installieren möchten. In der Spitze dürfen 50 000 Euro abgerufen werden.

INFOS Unter www.kfw-foerderbank.de finden Bauherren und Käufer ausführliche Informationen über sämtliche Förderprogramme der Staatsbank. Die Internetseite www.aktion-pro-eigenheim.de ist die richtige Quelle, sobald es um die kommunale Förderung des Eigenheimerwerbs geht. Denn manche Städte und Gemeinden zahlen kinderreichen Familien Zuschüsse oder halten preiswerte Grundstücke bereit. Eine wahre Schatzkammer für sämtliche aktuellen Förderungen von Bund, Ländern, Landkreisen, Gemeinden, Städten und Energieversorgern ist www.foerderdata.de.